

MAGISTRÁT MĚSTA MLADÁ BOLESLAV

Odbor stavební a rozvoje města

oddělení stavebního úřadu

Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

SPIS. ZN.: OStRM/44722/2022/LEŠŤ
Č.J.: 63217/2022/SÚ/LeSt
VYŘIZUJE: Lenka Šťovíčková
TEL.: 326 715 614
E-MAIL: stovickova@mb-net.cz
DATUM: 11.5.2022

ROZHODNUTÍ

Výroková část

Magistrát města Mladá Boleslav Odbor stavební a rozvoje města, oddělení stavebního úřadu, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 31.3.2022 podal

EG - CENTER s.r.o., IČO 27418952, Michalovice 72, 293 01 Mladá Boleslav 1

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

**Lokální služby 3 - 6 ubytovacích jednotek, 6x připojení vody, kanalizace, elektro,
tepelná čerpadla, 18 fotovoltaiických panelů
Mladá Boleslav, Michalovice**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 729/115 (trvalý travní porost), parc. č. 729/710 (trvalý travní porost) v katastrálním území Podlázky.

Druh a účel umísťované stavby:

- Stavba pro ubytování – 6 ubytovacích jednotek

Umístění stavby na pozemku:

- Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 729/115 (trvalý travní porost), parc. č. 729/710 (trvalý travní porost) v katastrálním území Podlázky.

Určení prostorového řešení stavby:

- Ubytovací objekt s dvěma nadzemními podlažími, částečně zapuštěný v terénu, obdélníkového půdorysu o rozměrech 1. NP 11,970 m x 6,97 m, 2. NP 12 m x 7 m, bude umístěn na pozemcích parc. č. 729/710, 729/115 katastrální území Podlázky ve vzdálenosti 2045 mm od hranice s pozemkem parc. č. 729/715; 10955 mm od hranice s pozemkem parc. č. 460; 24715 mm od hranice s pozemkem parc. č. 729/442 katastrální území Podlázky. Zastřešení ubytovacího objektu bude pultovou střechou o sklonu 3° o maximální

- výšce + 6,230 m od $\pm 0,000 = 276,55$ m Bpb – 275,30 m Bpv. Každá ubytovací jednotka bude obsahovat přístupové schodiště do 2.NP, kde bude proveden balkon.
- Zásobování vodou bude samostatnými přívody vody PE32 (DN25) z areálového vodovodu, který bude ukončen před každým objektem ve vodoměrné šachtě na pozemku parc. č. 729/710 katastrální území Podlázky, a následně přívodem do objektu.
 - Splaškové vody budou z objektů odváděny samostatným ležatým potrubím splaškové kanalizace PVC DN125, které budou ukončeny před objekty v revizních šachtách na pozemku parc. č. 729/710 katastrální území Podlázky.
 - Vytápění ubytovacích jednotek bude tepelnými čerpadly vzduch – voda IVT AIR X 50 v kombinaci s krbovými kamny. Venkovní jednotky tepelných čerpadel budou umístěny v rohu jihozápadní fasády vně technické místnosti, vnitřní jednotky tepelných čerpadel budou umístěny v technických místnostech objektů.
 - Objekty budou vybaveny rekuperačními jednotkami DOMEO 210 FL, které budou umístěny v technických místnostech v 1. NP. Prostory 1. NP budou větrány podtlakově, vyústky a nasávání VZT budou orientovány do jihozápadní fasády směrem k veřejné komunikaci.
 - Zásobování elektrickou energií bude z nových elektroměrových pilířů, které budou umístěny na hranici pozemků parc. č. 729/115, 729/710 katastrální území Podlázky, z nového rozvaděče bude vyvedeno kabelové vedení, které povede ve volném terénu a později ve stěně ubytovacích objektů bude ukončeno v domovní rozvodnici. Pro vybudování nových odběrných míst byl vydán územní souhlas spis. zn. OStRM/34401/2022/LEŠŤ ze dne 22.3.2022. Na střeše jednoho ubytovacího objektu budou umístěny 3 fotovoltaické panely, jako doplňkový zdroj elektrické energie, celkem 18 ks.
 - Zpevněné plochy budou provedeny kolem každého ubytovacího objektu, schodiště, balkon o celkové ploše 26,7 m².
 - Ubytovací objekt bude napojen na nově budovanou účelovou komunikaci v areálu golfového hřiště v souběhu s místní komunikací č. III/2595 Mladá Boleslav – Bukovno, na kterou bude areálová komunikace napojena třemi vjezdy.
 - Ubytovací jednotka obsahuje:
 - 1. NP - 2x garáž, technická místnost
 - 2. NP – zádveří, 2x chodba, společenská místnost, 2x pokoj, 2x koupelna s WC, balkon

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- Území dotčené vlivy je vymezeno ochrannými pásmy, která vyplývají z normových hodnot pro jednotlivá podzemní vedení inženýrských sítí a pro jednotlivá zařízení technického vybavení - ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí (příloha pro žadatele po právní moci rozhodnutí), která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:500 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, kterou vypracoval Ing. Milan Jon ČKAIT 0500134.
2. Žadatel zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným, doklad o vytyčení stavby stavebník předloží spolu k žádosti o kolaudační souhlas.
3. Před zahájením stavby žadatel zajistí v souladu s § 24e odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, polohové a výškové zaměření a vytyčení veškerých podzemních staveb a zařízení technické infrastruktury v prostoru staveniště a při provádění stavby se bude řídit pokyny jednotlivých vlastníků těchto staveb a zařízení, k jejich ochraně, zejména:

– ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření ze dne 11.4.2022 zn. 001125018342

4. Prostor pro zařízení staveniště s vyznačením vjezdu z veřejně přístupné pozemní komunikace je vymezen na pozemku parc. č. 729/115, 729/710 katastrální území Podlázky, který je ve vlastnictví žadatele.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Miloslav Jon ČKAIT 0500134; Ing. Vladislav Šulc ČKAIT 0500086, Ing. Hana Hrochová ČKAIT 0501210, Ing. Jiří Absolon ČKAIT 0500032, Ing. Dana Polcarová ČKAIT 0500871; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Vzhledem k rozsahu stavby bude provedena závěrečná kontrolní prohlídka po dokončení stavby.
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, název, IČ a sídlo tohoto podnikatele bude stavebnímu úřadu oznámeno před zahájením prací.
5. Stavba bude dokončena do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Před zahájením stavby stavebník umístí na viditelném místě štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě (STAVBA POVOLENA). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm zůstaly čitelné až do dokončení stavby. Stavebník údaje o stavebním podnikateli vyznačí na štítku.
7. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru životního prostředí ze dne 11.4.2022 č. j. ŽP – 336.2 – 46789/2022.
8. Budou dodržena podmínka uvedená v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 30.3.2022 spis. zn. S-KHSSC 17048/2022:
 - Pro vydání kladného závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu bude předloženo místopřísežné prohlášení od dodavatele stavby, že pro stavbu nových rozvodů vody použil pouze materiály vyhovující požadavkům ustanovení § 5 odst. 1 až 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.
9. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
10. Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu/rozhodnutí vydaného stavebním úřadem na základě závěrečné kontrolní prohlídky dokončené stavby.
11. Žádost o vydání kolaudačního souhlasu pro výše uvedenou stavbu je možné podat po vydání kolaudačního souhlasu na podmiňující stavby technické a dopravní infrastruktury, a to:
 - ✓ **komunikace, kabelové vedení, přeložka VN**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

EG - CENTER s.r.o., Michalovice 72, 293 01 Mladá Boleslav 1

Odůvodnění

Dne 31.3.2022 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Pro umístění staveb komunikace, venkovní osvětlení, splašková kanalizace, vodovodní řad bylo vydáno územní rozhodnutí dne 23.3.2020 spis. zn. OStRM/61531/2017/LEŠŤ, právní moc 16.4.2020. Na základě požadavku Vodovodů a kanalizací Mladá Boleslav, a.s. stavebník upustil od umístění souboru staveb. Dne 22.6.2021 obdržel stavební úřad návrh na uzavření veřejnoprávní smlouvy pro změnu územního rozhodnutí na výše uvedený soubor staveb. Veřejnoprávní smlouva, která nahrazuje změnu územního rozhodnutí pro stavbu: vodovodní přípojka, areálové přívody a rozvody vody a splaškové kanalizace byla uzavřena dne 16.7.2021 pod spis. zn. OStRM/54410/2021/LEŠŤ, č.j. 59507/2021, účinnost 19.7.2021.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska/rozhodnutí sdělili:

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Mladá Boleslav – závazné stanovisko ze dne 19.4.2022 spis. zn. S-KHSSC 17048/2022
- Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí – vyjádření ze dne 11.4.2022 č.j. ŽP – 336.2 – 46789/2022
- Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování – závazné stanovisko ze dne 12.4.2022 spis. zn. OStRM/48313/2022/JaDv

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených dokladů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení:

EG - CENTER s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení na Krajský úřad Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.



Lenka Šťovíčková
referent odboru stavebního a rozvoje města
oddělení stavebního úřadu

Stavební úřad upozorňuje

- 1) Vlastníci a uživatelé sousedních nemovitostí nesmí být poškozováni. Případné škody na sousedních nemovitostech musí být ihned na náklad stavebníka odstraněny, nebo plnohodnotně nahrazeny. Pokud nedojde k dohodě mezi stavebníkem a poškozeným, lze uplatnit nároky dle občanského zákoníku u soudu.
- 2) Před prováděním veškerých zemních prací je nutno podle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, předem uvědomit Archeologický ústav AV ČR, Praha, v.v.i., Letenská 4, Praha 1, nebo jím pověřenou organizaci, kterou je i Muzeum Mladoboleslavska, Staroměstské náměstí 1, Mladá Boleslav.
- 3) Při stavbě musí být dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na užívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- 4) Odpady vzniklé při stavbě budou likvidovány podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, doklad o uložení odpadů vznikajících během stavby bude předložen k nahlédnutí při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
- 5) Pro stavbu mohou být použity pouze materiály podle § 156 stavebního zákona. Stavebník bude uchovávat doklady o ověření požadovaných vlastností použitých materiálů a na požádání je předloží při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
- 6) Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo

pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

- 7) Na stavbě musí být veden stavební deník v rozsahu § 6 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.
- 8) Při provádění stavby musí být dodržovány povinnosti stanovené v jednotlivých právních předpisech např. povinnosti podle § 152 a § 153 stavebního zákona.
- 9) Při stavbě musí být dodržovány dopravně bezpečnostní předpisy dané zák. č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu) ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhlášce č. 30/2001 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích a úprava a řízení provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Poplatek

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacen., (SN 23, PP 413)

Obdrží

Účastníci řízení nebo jejich zástupci:

EG - CENTER s.r.o., IDDS: jch25mk

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav, IDDS: hhcai8e

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, IDDS: dz4aa73

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí č.p. 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, oddělení úřadu územního plánování, Komenského náměstí č.p. 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1